

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Decembre 2009

Le marché de l'habitation affiche des résultats mitigés en novembre

La construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax en novembre, tandis que les ventes de logements existants et le prix de

revente moyen ont augmenté par comparaison à novembre 2008.

Après s'être intensifiées pendant trois mois consécutifs, les mises en chantier d'habitations ont baissé de 18,6 % en novembre. Cette baisse s'explique surtout par le repli d'activité observé dans le segment des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier a accusé un recul de 29,2 % par rapport à novembre

Table des matières

- 1 Le marché de l'habitation affiche des résultats mitigés en novembre
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



Sources: Nova Scotia Association of REALTORS® et ACI
MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

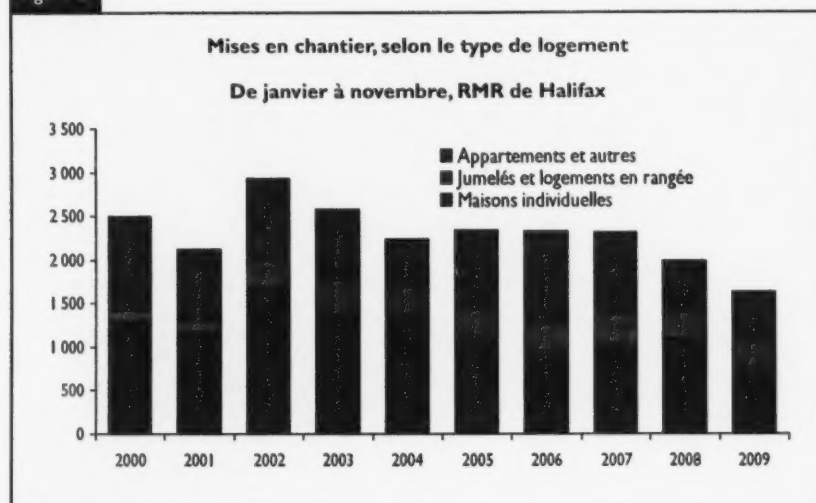
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Source : SCHL

2008 et a atteint 68. Toutefois, la construction de huit copropriétés en rangée a compensé en partie le repli dans le segment des maisons individuelles et a fait croître la production de logements collectifs de 33 % en novembre.

Pour ce qui est du cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles, il a fléchi de 29,7 % en regard de celui des onze premiers mois de 2008, pour se chiffrer à 782 unités. Du côté des logements en copropriété, le cumul annuel reste inférieur à celui de l'an dernier; fin novembre, il accusait une baisse de 35,3 % en glissement annuel. Même si les constructeurs n'ont commencé aucun appartement locatif en novembre, l'activité est demeurée vigoureuse en 2009 dans ce sous-segment du marché. En effet, ils ont commencé un total de 520 appartements locatifs depuis le début de l'année, un résultat de 7,6 % supérieur à celui relevé au 30 novembre 2008.

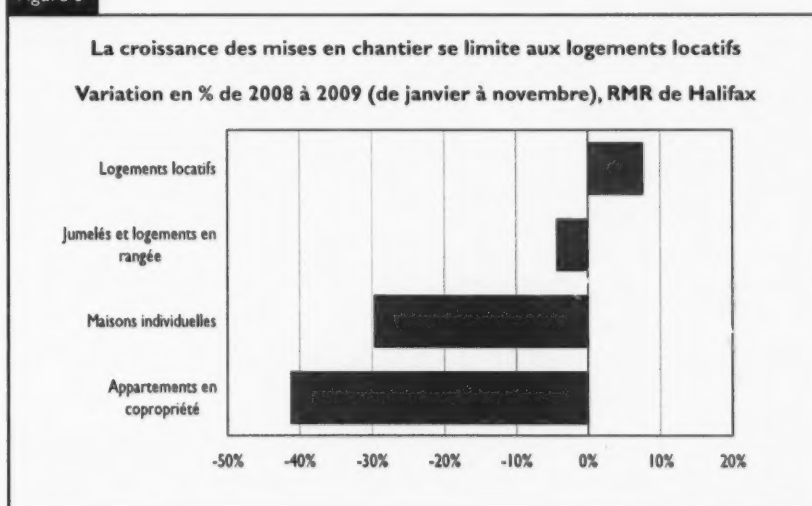
À la fin de novembre, le prix de vente moyen des maisons individuelles

neuves s'est accru de presque 1 % par rapport à la période correspondante en 2008, pour atteindre 333 911 \$. Des 857 unités de ce type ayant trouvé preneur dans la RMR de Halifax en novembre, 18,1 % d'entre elles se sont vendues plus de 400 000 \$, ce qui a fait monter de 2,9 % le prix médian des maisons individuelles écoulées dans cette région (308 900 \$).

En novembre, les ventes MLS® se sont chiffrées à 376 – un total de 38,7 % supérieur à celui relevé en novembre 2008, période où le nombre de transactions avait été exceptionnellement bas. Dans les sous-marchés de la RMR de Halifax, les ventes de logements existants ont continué d'augmenter durant ce mois. Les gains les plus considérables ont été observés dans l'Est du comté de Halifax (le volume de transactions conclues y a plus que doublé par comparaison à l'an dernier, 26 ventes), à Bedford-Hammonds Plains (+66 %, 48 ventes) et à Fall River-Beaver Bank (+58 %, 19 ventes).

Même s'il a commencé à s'accroître depuis le début de l'année, le nombre de reventes est de 7,3 % inférieur au total relevé à la fin de novembre 2008; il se situe à 5 561. Les villes de Dartmouth et de Halifax enregistrent environ la moitié des ventes conclues dans la RMR de Halifax. De ce fait, les diminutions accusées par ces deux villes (16 et 5,7 % respectivement) ont grandement contribué au repli global

Figure 3



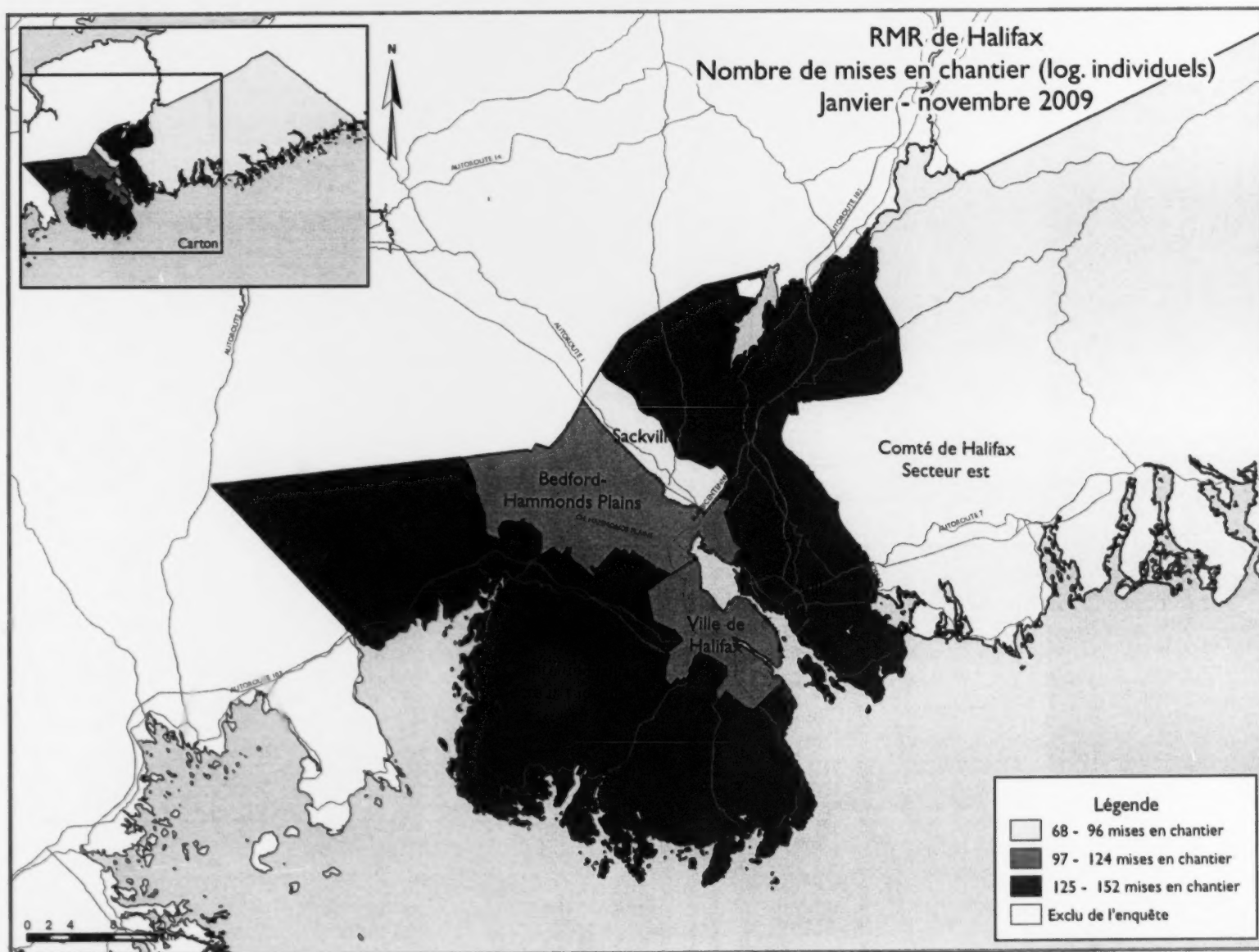
Source : SCHL

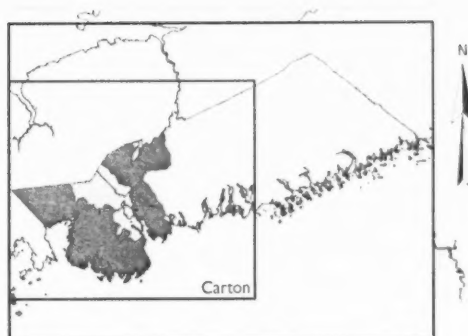
de l'activité sur le marché de l'existant en 2009.

Quant aux autres secteurs de la RMR, ils ont enregistré une baisse des ventes de moindre importance ou de légères hausses. Bedford-Hammonds Plains et le Sud-Ouest du comté de Halifax sont les seuls secteurs à avoir affiché une progression des ventes depuis le début de 2009.

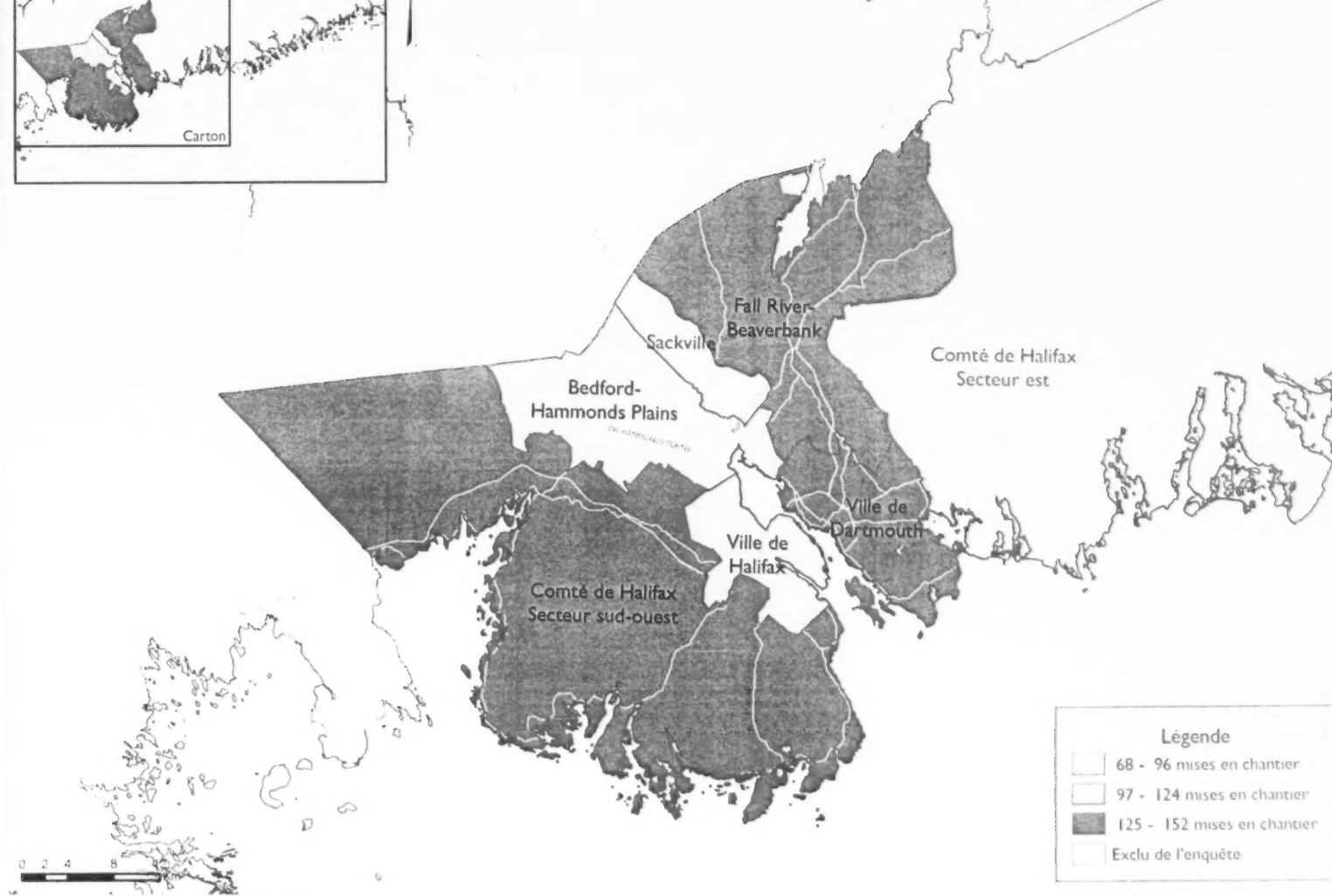
En outre, le prix de revente moyen a poursuivi son ascension; fin novembre, il avait augmenté de 3,2 % en glissement annuel et s'élevait à 236 918 \$. C'est Bedford-Hammonds Plains qui a connu la plus forte hausse de prix d'une année à l'autre (+4,3 %), suivi de la ville de Dartmouth (+4 %).

Les bas taux hypothécaires, la croissance modeste des prix et le fléchissement des ventes observé depuis le début de 2009 favorisent encore les acheteurs, mais la baisse des inscriptions courantes (-11,6 %) et le nombre moyen de jours écoulés entre l'inscription et la vente qui a diminué de 10 jours sont des facteurs qui indiquent que le marché de l'existant se rapproche quelque peu de son point d'équilibre.





RMR de Halifax Nombre de mises en chantier (log. individuels) Janvier - novembre 2009



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2009	68	10	10	0	8	0	0	0	96
Novembre 2008	96	8	13	0	0	0	1	0	118
Variation en %	-29,2	25,0	-23,1	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-18,6
Cumul 2009	782	110	120	0	15	80	1	519	1 627
Cumul 2008	1 112	102	143	0	11	136	10	473	1 987
Variation en %	-29,7	7,8	-16,1	s.o.	36,4	-41,2	-90,0	9,7	-18,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2009	524	92	140	0	15	380	1	578	1 730
Novembre 2008	690	80	140	0	38	439	10	673	2 070
Variation en %	-24,1	15,0	0,0	s.o.	-60,5	-13,4	-90,0	-14,1	-16,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2009	118	4	0	0	0	0	0	0	122
Novembre 2008	237	14	5	0	9	97	8	96	466
Variation en %	-50,2	-71,4	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-73,8
Cumul 2009	852	96	117	0	26	127	20	630	1 868
Cumul 2008	995	116	52	0	56	164	49	953	2 385
Variation en %	-14,4	-17,2	125,0	s.o.	-53,6	-22,6	-59,2	-33,9	-21,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2009	24	4	0	0	22	40	0	0	90
Novembre 2008	28	2	6	0	13	112	3	39	203
Variation en %	-14,3	100,0	-100,0	s.o.	69,2	-64,3	-100,0	-100,0	-55,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2009	116	4	0	0	0	0	0	0	120
Novembre 2008	227	14	5	0	1	3	13	255	518
Variation en %	-48,9	-71,4	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-76,8
Cumul 2009	859	95	123	0	29	199	20	579	1 904
Cumul 2008	1 013	119	52	0	51	191	47	1 214	2 687
Variation en %	-15,2	-20,2	136,5	s.o.	-43,1	4,2	-57,4	-52,3	-29,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Novembre 2009	8	6	5	0	0	0	0	0	19
Novembre 2008	8	4	6	0	0	0	0	0	18
Dartmouth (ville)									
Novembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2008	23	0	7	0	0	0	1	0	31
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2009	12	0	5	0	8	0	0	0	25
Novembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Novembre 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Novembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2009	26	4	0	0	0	0	0	0	30
Novembre 2008	16	4	0	0	0	0	0	0	20
Halifax (RMR)									
Novembre 2009	68	10	10	0	8	0	0	0	96
Novembre 2008	96	8	13	0	0	0	1	0	118

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Novembre 2009	81	50	22	0	0	332	0	302	787
Novembre 2008	77	26	17	0	14	359	9	377	879
Dartmouth (ville)									
Novembre 2009	147	28	79	0	7	48	1	114	424
Novembre 2008	209	46	113	0	12	80	1	244	705
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2009	66	4	27	0	8	0	0	52	157
Novembre 2008	81	2	0	0	12	0	0	0	95
Sackville									
Novembre 2009	32	0	12	0	0	0	0	110	154
Novembre 2008	29	0	4	0	0	0	0	52	85
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2009	52	2	0	0	0	0	0	0	54
Novembre 2008	72	0	0	0	0	0	0	0	72
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2009	75	4	0	0	0	0	0	0	79
Novembre 2008	153	2	6	0	0	0	0	0	161
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2009	71	4	0	0	0	0	0	0	75
Novembre 2008	69	4	0	0	0	0	0	0	73
Halifax (RMR)									
Novembre 2009	524	92	140	0	15	380	1	578	1 730
Novembre 2008	690	80	140	0	38	439	10	673	2 070

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2009	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2008	20	8	0	0	0	97	0	96	221
Dartmouth (ville)									
Novembre 2009	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Novembre 2008	79	6	5	0	0	0	0	0	90
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2009	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Novembre 2008	25	0	0	0	9	0	0	0	34
Sackville									
Novembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Novembre 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Novembre 2008	18	0	0	0	0	0	8	0	26
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Novembre 2008	44	0	0	0	0	0	0	0	44
Halifax (RMR)									
Novembre 2009	118	4	0	0	0	0	0	0	122
Novembre 2008	237	14	5	0	9	97	8	96	466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
— Novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	8	8	6	4	5	6	0	0	19	18	5,6
Dartmouth (ville)	4	24	0	0	0	7	0	0	4	31	-87,1
Bedford-Hammonds Plains	12	12	0	0	13	0	0	0	25	12	108,3
Sackville	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Fall River-Beaver Bank	9	18	0	0	0	0	0	0	9	18	-50,0
Comté de Halifax, Est	1	12	0	0	0	0	0	0	1	12	-91,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	26	16	4	4	0	0	0	0	30	20	50,0
Halifax (RMR)	68	97	10	8	18	13	0	0	96	118	-18,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	99	153	54	58	27	30	377	405	557	646	-13,8
Dartmouth (ville)	140	192	14	26	55	109	60	152	269	479	-43,8
Bedford-Hammonds Plains	116	158	14	2	41	15	52	0	223	175	27,4
Sackville	68	73	0	8	12	4	110	52	190	137	38,7
Fall River-Beaver Bank	130	192	2	0	0	0	0	0	132	192	-31,3
Comté de Halifax, Est	78	156	4	2	0	3	0	0	82	161	-49,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	152	191	22	6	0	0	0	0	174	197	-11,7
Halifax (RMR)	783	1 115	110	102	135	161	599	609	1 627	1 987	-18,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Halifax (ville)	9	20	2	8	0	0	0	193	11	221	-95,0
Dartmouth (ville)	34	79	0	6	0	5	0	0	34	90	-62,2
Bedford-Hammonds Plains	15	25	2	0	0	9	0	0	17	34	-50,0
Sackville	4	17	0	0	0	0	0	0	4	17	-76,5
Fall River-Beaver Bank	15	34	0	0	0	0	0	0	15	34	-55,9
Comté de Halifax, Est	18	26	0	0	0	0	0	0	18	26	-30,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	23	44	0	0	0	0	0	0	23	44	-47,7
Halifax (RMR)	118	245	4	14	0	14	0	193	122	466	-73,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Halifax (ville)	97	146	34	64	49	50	473	709	653	969	-32,6
Dartmouth (ville)	212	184	32	40	96	48	232	348	572	620	-7,7
Bedford-Hammonds Plains	109	164	8	0	6	23	0	0	123	187	-34,2
Sackville	53	58	0	8	4	0	52	60	109	126	-13,5
Fall River-Beaver Bank	130	171	0	0	0	0	0	0	130	171	-24,0
Comté de Halifax, Est	114	104	0	0	6	0	0	0	120	104	15,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	139	204	22	4	0	0	0	0	161	208	-22,6
Halifax (RMR)	854	1 031	96	116	161	121	757	1 117	1 868	2 385	-21,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
Novembre 2008	0	0,0	1	6,7	1	6,7	6	40,0	7	46,7	15	398 900	409 173
Cumul 2009	1	1,1	2	2,2	0	0,0	38	42,7	48	53,9	89	419 500	480 987
Cumul 2008	0	0,0	1	0,7	14	9,4	56	37,6	78	52,3	149	405 900	453 374
Dartmouth (ville)													
Novembre 2009	5	14,7	5	14,7	14	41,2	8	23,5	2	5,9	34	284 850	278 241
Novembre 2008	19	24,1	17	21,5	34	43,0	9	11,4	0	0,0	79	259 800	252 337
Cumul 2009	61	29,0	48	22,9	56	26,7	34	16,2	11	5,2	210	249 900	264 112
Cumul 2008	81	43,5	33	17,7	57	30,6	14	7,5	1	0,5	186	245 900	234 786
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2009	1	8,3	0	0,0	1	8,3	7	58,3	3	25,0	12	345 950	349 064
Novembre 2008	0	0,0	1	4,8	4	19,0	11	52,4	5	23,8	21	355 000	370 355
Cumul 2009	1	0,9	1	0,9	8	6,8	57	48,7	50	42,7	117	370 000	445 134
Cumul 2008	2	1,2	8	4,9	28	17,3	66	40,7	58	35,8	162	371 950	412 285
Sackville													
Novembre 2009	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	0	0,0	6	--	--
Novembre 2008	0	0,0	2	13,3	9	60,0	4	26,7	0	0,0	15	289 900	292 447
Cumul 2009	1	1,8	6	10,9	29	52,7	19	34,5	0	0,0	55	284 900	291 116
Cumul 2008	2	3,4	10	16,9	29	49,2	16	27,1	2	3,4	59	279 900	288 036
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2009	0	0,0	2	14,3	3	21,4	8	57,1	1	7,1	14	343 750	328 864
Novembre 2008	2	5,7	5	14,3	5	14,3	21	60,0	2	5,7	35	336 900	324 059
Cumul 2009	6	4,7	4	3,1	30	23,3	70	54,3	19	14,7	129	359 900	351 833
Cumul 2008	12	6,7	24	13,4	39	21,8	80	44,7	24	13,4	179	320 000	328 498
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2009	12	66,7	3	16,7	3	16,7	0	0,0	0	0,0	18	179 800	180 994
Novembre 2008	22	88,0	1	4,0	1	4,0	1	4,0	0	0,0	25	179 900	181 941
Cumul 2009	65	57,0	13	11,4	25	21,9	4	3,5	7	6,1	114	189 900	222 486
Cumul 2008	78	74,3	10	9,5	12	11,4	3	2,9	2	1,9	105	179 900	183 116
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2009	1	4,0	4	16,0	0	0,0	19	76,0	1	4,0	25	357 500	341 502
Novembre 2008	1	2,2	6	13,3	13	28,9	16	35,6	9	20,0	45	315 000	363 390
Cumul 2009	9	6,3	15	10,4	29	20,1	71	49,3	20	13,9	144	329 950	342 157
Cumul 2008	16	7,6	24	11,4	60	28,6	81	38,6	29	13,8	210	312 000	338 173
Halifax (RMR)													
Novembre 2009	19	16,4	14	12,1	23	19,8	48	41,4	12	10,3	116	305 000	309 131
Novembre 2008	44	18,7	33	14,0	67	28,5	68	28,9	23	9,8	235	279 900	304 070
Cumul 2009	144	16,8	89	10,4	177	20,6	293	34,1	155	18,1	858	308 900	333 911
Cumul 2008	191	18,2	110	10,5	239	22,8	316	30,1	194	18,5	1 050	300 000	331 571

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Nov. 2009				Nov. 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	96	284 183	91	750	79	263 328	115	931	21,5	7,9	-20,9	-19,4
Dartmouth (ville)	89	204 042	90	566	63	213 271	78	568	41,3	-4,3	15,4	-0,4
Bedford-Hammonds Plains	48	280 358	86	324	29	321 063	123	374	65,5	-12,7	-30,1	-13,4
Sackville	27	184 706	70	190	23	178 126	84	157	17,4	3,7	-16,7	21,0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	35	243 872	93	244	23	231 472	106	344	52,2	5,4	-12,3	-29,1
Comté de Halifax, secteur Est	26	181 496	102	238	11	173 218	86	258	136,4	4,8	18,6	-7,8
Hors du territoire de la ch. imm.	36	189 443	106	314	31	150 561	110	362	16,1	25,8	-3,6	-13,3
Halifax-Dartmouth	19	272 889	149	268	12	275 720	147	278	58,3	-1,0	1,4	-3,6
Fall River-Beaver Bank	19	272 889	149	268	12	275 720	147	278	58,3	-1,0	1,4	-3,6
Halifax CMA	376	237 087	94	2894	271	231 926	104	3272	38,7	2,2	-9,3	-11,6
Sous-marché	Cumul 2009				Cumul 2008				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 398	281 277	103		1482	273 219	95		-5,7	2,9	8,4	
Dartmouth (ville)	1 365	214 686	80		1625	206 396	76		-16,0	4,0	5,3	
Bedford-Hammonds Plains	681	303 580	102		678	290 953	91		0,4	4,3	12,1	
Sackville	439	181 123	70		457	180 366	67		-3,9	0,4	4,5	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	494	221 679	92		493	224 179	84		0,2	-1,1	9,5	
Comté de Halifax, secteur Est	319	182 696	98		324	184 823	100		-1,5	-1,2	-2,0	
Hors du territoire de la ch. imm.	467	164 607	97		538	159 263	86		-13,2	3,4	12,8	
Halifax-Dartmouth	398	252 057	111		403	252 762	89		-1,2	-0,3	24,7	
Fall River-Beaver Bank	398	252 057	111		403	252 762	89		-1,2	-0,3	24,7	
Halifax CMA	5 561	236 918	93		6000	229 658	85		-7,3	3,2	9,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Novembre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	146,4	112,9	209	4,6	69,7	690
	Février	718	7,25	7,29	146,4	113,4	210	4,5	69,7	686
	Mars	712	7,15	7,19	148,2	113,9	209	4,9	69,6	688
	Avril	700	6,95	6,99	148,2	114,8	208	4,9	69,4	693
	Mai	679	6,15	6,65	148,8	116,2	208	5,1	69,2	695
	Juin	710	6,95	7,15	149,4	116,9	208	5,4	69,4	699
	Juillet	710	6,95	7,15	149,8	116,9	208	5,5	69,4	703
	Août	691	6,65	6,85	149,8	116,9	207	5,6	69,1	715
	Septembre	691	6,65	6,85	150,0	116,8	208	5,3	69,1	725
	Octobre	713	6,35	7,20	150,1	115,8	209	5,4	69,6	734
	Novembre	713	6,35	7,20	150,1	114,5	213	5,3	70,5	738
	Décembre	685	5,60	6,75	150,3	113,0	213	5,3	70,7	741
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	214	5,6	71,2	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	5,9	71,6	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,0	71,8	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	5,9	71,6	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	5,8	71,7	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	5,9	71,8	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	218	6,0	72,2	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,6	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59		116,5	214	6,9	71,4	749
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.